

Útmutató a Lakástakarék szerződéskötést megelőző igényfelméréshez és az Egyszerűsített termékválasztó segítségével történő ügyfél-tájékoztatáshoz

A táblázat használata előtt néhány kérdéssel célszerű az ügyfél igényeit előre feltérképezni, ezek segítenek az Egyszerűsített termékválasztó használatával történő szerződéskötésben:

1. Van-e **saját lakása/háza**?
2. Ha **NINCS: Tervezi-e** a közeljövőben, hogy lakóingatlant **vásárol vagy épít**?
3. Ha **VAN: Mikor vásárolta? Mikori építésű**?
 - a. Ha 5 évnél régebben: Nem gondolt még arra, hogy esetleg majd **néhány év múlva valamit felújít vagy kicserél** a lakásban/házban?
 - b. Ha 10 évnél régebben: És akkor már leszigetelte a falakat? Az ablakai már jó hőszigetelésűek? Tudta, hogy ezekkel akár **20-30 %-os megtakarítást lehet elérni a téli fűtésnél** és nyáron sem lesz olyan meleg a lakásban/házban?
4. Esetleg **vannak** már **saját elképzelései** is, hogy **mire költene** az ingatlanjával kapcsolatban?
5. **Gyermekei** vannak? Milyen idősök? Kíván-e **gondoskodni a jövőjükéről**, szeretne **segíteni az életkezdesüknél**?
6. **Kiszámolta** már, hogy a tervezett munkálatok **mennyibe kerülnének/a gyermekeinek mekkora összeget** kíván biztosítani az életben való induláshoz?
7. A (z Ön/család) **havi bevételeire** teljes egészében szükségük van a megélhetéshez vagy marad „felesleg” a hónap végén?
8. Gondolja, hogy a **saját vagy gyermekei céljainak megvalósítása érdekében** ezt a pénzt vagy ennek egy részét **félre is tudná tenni**?

Ráadásul mindezt úgy teheti meg, hogy lakástakarékpénztári megtakarítás választása esetén a megtakarítások után járó **30 %-os állami támogatással sokkal könnyebben gyűjtheti össze** a szükséges összeget. Ez az állami támogatás jövedelmi helyzettől függetlenül mindenkinek jár, nem az adóbevallás során kell visszaigényelni.

Lakástakarékpénztári megtakarítását **sokféle lakáscélra** (pl. vásárlás, építés, bővítés, felújítás, lakáscélú hitel kiváltás) **felhasználhatja**.

Ezenkívül a hagyományos befektetésekkel, megtakarításokkal szemben **a betétet** nem egyösszegben, hanem **HAVONTA FOLYAMATOSAN KELL ELHELYEZNI**, így nem jelent egyszerre jelentős anyagi terhet. **ÉRDEKELNÉ egy ilyen megtakarítási forma?**

Ha IGEN, akkor megtörténhet a termék és fontosabb jellemzőinek ismertetése az Egyszerűsített termékválasztó alapján.

Az ügyfél számára megfelelő ajánlat kiválasztásában mindössze 3 egyszerű kérdésre kell választ adni:

1. **Mennyi ideig szeretne előtakarékoskodni? Mikor szeretné a támogatással növelt összeget felhasználni?** (3-5. kérdésekre adott válaszok alapján meghatározható)
 - a. Rövid, kb. 4 év *(elsősorban kisebb összegű lakáscélú felhasználás esetén ajánlható)* – ebben az esetben a továbbiakban a lap felső táblázatában található termékeket ajánlhatjuk az ügyfélnek
 - b. Hosszú, kb. 8 év *(nagyobb összegű lakáscélú felhasználás esetén ajánlható)* – ebben az esetben a továbbiakban a lap alsó táblázatában található termékeket ajánlhatjuk az ügyfélnek
2. **Várhatóan csak a megtakarítást kívánja felhasználni vagy lakáskölcsönt is igényelne hozzá?** (6. kérdésre adott válasz egyfajta iránymutatás)
 - a. Csak megtakarítás *(gyermekeknek történő előtakarékoskodás esetén; illetve ha az ügyfél azért nem kíván lakáskölcsönt igénybe venni, mert nem kíván jelzálogterhet bejegyeztetni az ingatlanra)* – ebben az esetben az alsó és felső táblázatok piros színű mezőiben lévő termékek kerülhetnek kiválasztásra
 - b. Lakáskölcsön is *(lakáscélú felhasználás esetén, amennyiben a megtakarítási időszak végén szükséges összeg meghaladja a várható megtakarítást, ezért lakáskölcsön felvételére is szükség lesz)* – ebben az esetben az alsó és felső táblázatok kék és narancs színű mezőiben lévő termékek kerülhetnek kiválasztásra
3. **Várhatóan a megtakarítással azonos vagy nagyobb összegű, kedvező kamatozású lakáskölcsönt venne igénybe?** (ez a kérdés alapvetően már eldőlhethet az 6. kérdésre adott válasznál, azaz, hogy mekkora összeget kíván az ingatlanra fordítani; a kölcsön garantált kondíciói azonnal, a Lakástakarék szerződés megkötésekor kerülnek meghatározásra; garantált és fix törlesztőrészlet – ld. a termékválasztó táblázatainak utolsó 4 sorát)
 - a. Megtakarítással azonos összegű lakáskölcsön – ebben az esetben az alsó és felső táblázatok kék színű mezőiben lévő termékek kerülhetnek kiválasztásra
 - b. Megtakarításnál nagyobb összegű lakáskölcsön – ebben az esetben az alsó és felső táblázatok narancs színű mezőiben lévő termékek kerülhetnek kiválasztásra

A 3 kérdésre adott válasz alapján eljutunk az ügyfél igényeinek megfelelő termékajánlathoz (szerződéses módozat). Ezt követően az alábbi (tulajdonképpen 4.) kérdésre adott válasz alapján a megfelelő információk, adatok a táblázatból kiolvashatóak. Egyúttal az ügyfél láthatja a többi termékajánlatot is, így összehasonlíthatja azokat.

4. Végülis **mekkora lenne az az összeg, amelyet** a saját vagy gyermekei céljainak megvalósítása érdekében **félre akar tenni?**
 - a. Kb. havi 5.000,- Ft
 - b. Kb. havi 10.000,- Ft
 - c. Kb. havi 15.000,- Ft
 - d. Kb. havi 20.000,- Ft

Példa:

Ügyfél: 40 éves házaspár, 1996-os építésű családi házzal rendelkeznek; 2 gyermekük van, akik még várhatóan 10-15 évig a szülőkkel fognak lakni

Igény: családi ház felújítása (homlokzati szigetelés és nyílászáró csere), **becsült költsége 3 millió forint**; a gyermekek életkezdésének támogatását később megoldandó kérdésnek tekintik

Cél: minél rövidebb idő alatt a lehető legnagyobb összeg biztosítása

Az ügyfél válaszai, tájékoztatása alapján az Egyszerűsített termékválasztásban elindulva:

1. Mennyi ideig szeretne előtakarékoskodni? Mikor szeretné a támogatással növelt összeget felhasználni?

Minél rövidebb idő alatt, azaz az **ügyfél számára a legrövidebb megtakarítási idejű termékmódozatok ajánlhatók.**

2. Várhatóan csak a megtakarítást kívánja felhasználni vagy lakáskölcsönt is igényelne hozzá?

A becsült költség 3 millió forint, így biztos, hogy a megtakarítás nem lesz elegendő, **kölcsönfelvételre is szükség lesz.**

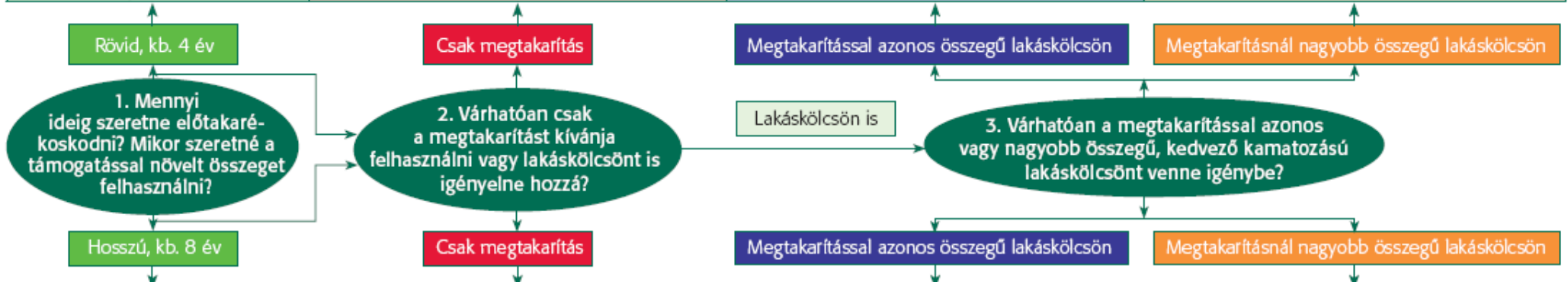
3. Várhatóan a megtakarítással azonos vagy nagyobb összegű, kedvező kamatozású lakáskölcsönt venne igénybe?

Legnagyobb elérhető összegre van szükség, ezért a **Profi módozat ajánlható, havi 20.000,- Ft betételhelyezéssel** (49 hónap) és 35.100,- forintos lakáskölcsön törlesztéssel (max. 64 hónap, a lakáskölcsön tényleges összegétől függően).

Lehetséges, hogy az ügyfél igényei alapján nem az Egyszerűsített termékválasztóban megadott módozatok (megtakarítási idő) közül kell kiválasztani a megfelelő ajánlatot. Ebben az esetben az igényfeltárás során alkalmazandó kérdésekre és az Egyszerűsített termékválasztó 3 kérdésére ugyanúgy választ kell kapnunk, majd az adott szerződéses módozatnak és szerződéses összegnek megfelelően a Segéd táblázat alapján kell az ügyfelet tájékoztatni a részletes adatokról.

Egyszerűsített termékválasztó

Szerződéses módozat elnevezése	Optimum 1+				Perfekt 1+				Profi 1			
Szerződéses módozat kódszáma:	06/16				06/1				06/31			
Minimális megtakarítási idő (hó):	50				49				49			
Betéti kamat (EBKM és EBKM állami támogatással)*	3% (14,39%)				1,5% (13,14%)				1,5% (13,14%)			
Betétbefizetés (Ft/hó):	5 040	10 000	15 040	20 000	5 000	10 000	15 000	20 000	5 050	10 030	15 020	20 000
Szerződéses összeg (Ft):	680 000	1 350 000	2 030 000	2 700 000	650 000	1 300 000	1 950 000	2 600 000	820 000	1 630 000	2 440 000	3 250 000
Kiutaláskori megtakarítás (Ft):	349 993	694 451	1 044 443	1 388 888	329 009	658 025	987 031	1 316 038	332 294	659 986	988 349	1 316 038
Igényelhető max. lakáskölcsön (Ft):	330 007	655 549	985 557	1 311 112	320 991	641 975	962 969	1 283 962	487 706	970 014	1 451 651	1 933 962
Lakáskölcsön törlesztő részlete (Ft/hó):	6 936	13 770	20 706	27 540	6 825	13 650	20 475	27 300	8 856	17 604	26 352	35 100
Max. lakáskölcsön futamidő (hó):	57				54				64			
Lakáskölcsön kamat + kezelési költség (THM)**	6% + 1% (7,49%)				4,5% + 1% (5,92%)				4,5% + 1% (5,85%)			



Szerződéses módozat elnevezése	Univerzum 1+				Fantázia 1+				Pillér 1			
Szerződéses módozat kódszáma:	06/30				06/13				06/45			
Minimális megtakarítási idő (hó):	96				96				96			
Betéti kamat (EBKM és EBKM állami támogatással)*	3% (8,99%)				1,5% (7,55%)				1,5% (7,55%)			
Betétbefizetés (Ft/hó):	5 020	10 000	15 020	20 000	5 010	10 020	15 030	20 000	5 000	10 020	15 010	20 000
Szerződéses összeg (Ft):	1 330 000	2 650 000	3 980 000	5 300 000	1 270 000	2 540 000	3 810 000	5 070 000	1 580 000	3 170 000	4 750 000	6 330 000
Kiutaláskori megtakarítás (Ft):	709 469	1 413 293	2 122 760	2 826 580	665 268	1 330 518	1 995 777	2 655 719	663 935	1 330 518	1 993 127	2 655 719
Igényelhető max. lakáskölcsön (Ft):	620 531	1 236 707	1 857 240	2 473 420	604 732	1 209 482	1 814 223	2 414 281	916 065	1 839 482	2 756 873	3 674 281
Lakáskölcsön törlesztő részlete (Ft/hó):	7 714	15 370	23 084	30 740	7 125	14 249	21 374	28 443	9 606	19 274	28 880	38 486
Max. lakáskölcsön futamidő (hó):	109				108				127			
Lakáskölcsön kamat + kezelési költség (THM)**	6% + 1% (7,27%)				4,5% + 1% (5,70%)				4,5% + 1% (5,67%)			

* Az EBKM értékei havi 20.000,- Ft folyamatos betételhelyezéssel számolva kerültek meghatározásra. ** A THM értékei 1 millió forint összegű 5 év futamidejű lakáskölcsönre kerültek meghatározásra. Azoknál a szerződéses módozatoknál, ahol a maximális hitelösszeg nem éri el az 1 millió forintot, vagy ha eléri, a hitel futamideje hosszabb mint 5 év, ott a legközelebbi (adott esetben maximális) hitelösszeg, illetve futamidő került figyelembe vételre. A számlanyitási díj a szerződéses összeg 1%-a, kedvezményes időszakok esetén 0,75 vagy 0,50%-a.

Miért érdemes lakáselőtakarékosági szerződést kötni?



Állami támogatás

A megtakarítási időszakban az éves betétfizetések után 30%, de maximum évi 72.000,- Ft összegű állami támogatás jár, ami adó- és járulékmentes.



Magas hozam

A megtakarítási piacon egyedülálló konstrukció, induláskor nem kell nagy összeget elhelyezni, havi betétfizetéssel magas – akár 14,39%/év (Optimum 1+ módozat) – hozam realizálható.



Jól tervezhető

Az előre meghatározott havi befizetések és törlesztések, valamint a fix betéti és hitel kamatok miatt könnyen áttekinthető, előre kiszámítható.



Minden lakáscélra

A lakáscélú felhasználási lehetőség széleskörű, korlátozásoktól mentes, ez a konstrukció gyakorlatilag minden lakással kapcsolatos költség finanszírozására alkalmas. A szerződéses összeg lakóház-építésre, lakásvásárlásra, bővítésre vagy korszerűsítésre egyaránt felhasználható.



Családtagoknak is

Lakástakarékpénztári szerződést nemcsak saját magának, hanem családtagjai részére is köthet.



Összehangolt lakásfinanszírozás

Az egy családon belül megkötött több szerződéssel egyszerre valósítható meg a lakásfinanszírozási cél és a biztonságos, garantált, magas hozamú befektetés. Így a kiutaláskor az aktuális céloknak megfelelően dönthet a szerződések felhasználásáról vagy a megtakarítás továbbfolytatásáról.



Saját erő – biztosítva

Lakás vásárlására, építésére igényelt hiteleknel a bankok saját erő meglétét kérik, amely a lakástakarékpénztári szerződés összegéből biztosítható. Családtagok szerződése közös lakáscél megvalósítására összevonhatók.



Rugalmas konstrukció

A megtakarítási időszak rugalmasan változtatható, illetve lehetőség van rendkívüli betét elhelyezésére is, amellyel – a jogszabályi előírás figyelembe vétele mellett – maximálisan kihasználható (maximum évi 240.000,- Ft betétfizetésig) az állami támogatás.



Hosszú távú, kiváló befektetés

A nyolc éven keresztül történő takarékoskodás esetén nem kell az állami támogatás igénybevételéhez lakáscélú felhasználást igazolni. A szabad felhasználás révén a konstrukció ideális hosszú távú befektetés. Hozama 8,99%/év.

OTP Lakástakarék Zrt.

Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 35.

Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság 01-10-043407

OTP Lakástakarék Zrt. honlapja: www.otplakastakarek.hu

OTP Lakástakarék Zrt. partner weboldal: www.otplakastakarek.hu/partner

OTP Lakástakarék Zrt. partner e-mail cím: ltppartner@otpbank.hu

OTP Lakástakarék Call Center: (06 1) 3666 888